

PAUTA DA 58ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL

Data: 08/09/2025, às 11:00h

Local: Sala da SUBCLA (11º Andar)

A) Processo EIS-PRO-2024/00772 (Relatoria: Vivianne de Oliveira Silva Porto)

Requerimento: Solicitação de Licença Municipal Prévia (LMP) para desenvolvimento de projeto de construção de grupamento residencial multifamiliar, composto por 9 blocos com 5 pavimentos mais cobertura, em terreno situado na Avenida Lúcio Costa, com frente para a Avenida Peregrino Júnior, lote 2 do PAL 41.556 - Barra da Tijuca, inserido na Zona de Amortecimento (ZA) do Mosaico Marapendi.

Instrução Administrativa: O pretendido foi objeto de análise da Comissão na 35ª Reunião Ordinária, realizada em 12/08/2024, onde os membros tomaram ciência e aprovaram, por unanimidade, o prosseguimento da análise do licenciamento ambiental, recomendando o atendimento à taxa de permeabilidade de 25% estabelecida no Plano de Manejo.

Ocorre que o requerente apresentou planta de situação ambiental, Documento nº 4772408.57336896-3350 à fl. 91, incluindo o demonstrativo da superfície mínima drenante (SMD) de 25% e esclarecendo que a SMD está projetada em função do subsolo que ocupa 25.072,60m² da área do lote.

Em conformidade com o previsto pela Lei Complementar Municipal nº 270/2024, §4º, do Artigo 352, utiliza também 3.659,93m² de áreas permeáveis nos jardins das calçadas e canteiros centrais das Avenidas Peregrino Júnior e Lúcio Costa.

De acordo com a referida planta de situação, a área permeável no interior do lote corresponde a 3.863,12m² e a área permeável em logradouro público equivale a 3.659,93m², que somadas correspondem a 25,07% da área do lote (30.003,73 m²).

Nesse sentido, o expediente é remetido para uma nova avaliação da Comissão quanto à forma de cálculo apresentada para atingir a permeabilidade mínima prevista no Plano de Manejo. Conforme Ata da 38ª Reunião Ordinária, realizada em 30/09/2024, a Comissão analisou o caso e, por unanimidade, deliberou para que fosse elaborada consulta jurídica à Procuradoria do Município quanto à aplicabilidade da permeabilidade em logradouro público nos termos estabelecidos pela Lei Complementar Municipal nº 270/2024.

A Procuradoria se pronunciou com a Manifestação Técnica PG/PADM/MA/047/2024/PRSM, onde destaca que não se aplica a regra geral do art. 352 da Lei Complementar nº 270/2024. A citada manifestação foi aprovada parcialmente pelo Visto PG/PADM/133/2024/RDF, do Procurador-Chefe, que acrescenta não haver respaldo jurídico para a possibilidade de compensação ambiental quanto à taxa de permeabilidade prevista no Plano de Manejo, uma vez que em área pública não existe ônus ao empreendedor.

Após ciência do empreendedor, o mesmo impetrou recurso que foi novamente julgado pela Procuradoria e considerado improcedente.

Considerando o exposto, cabe ciência da Comissão sobre os desdobramentos do caso, apresentando recomendações complementares, se jugar necessário.

B) Processo EIS-PRO-2025/02529 (Relatoria: Michelle de Oliveira Ribeiro)

Requerimento: Solicitação de Licença Municipal de Instalação (LMI), com previsão de remoção vegetal, para construção de edificação residencial multifamiliar enquadrada no *Programa Minha Casa, Minha Vida*, na Estrada Adhemar Bebiano, 900 - Inhaúma, inserida na Área de Proteção Ambiental e Recuperação Urbana (APARU) da Serra da Misericórdia.

Instrução Administrativa: O projeto ora analisado prevê a demolição das estruturas existentes no local, bem como a supressão de 05 indivíduos arbóreos, a saber: *Anona squamosa* (fruta-do-conde), *Citrus limon* (limoeiro), *Persea americana* (abacateiro), *Psidium guajava* (goiabeira) e *Malpighia emarginata* (acerola).

Considerando que a área do empreendimento está inserida em APARU, cabe a oitiva da Comissão.

C) Subprocesso EIS-PRO-2022/11607.01 (Relatoria: Michelle de Oliveira Ribeiro)

Requerimento: Solicitação de LMP para desenvolvimento de projeto de construção de grupamento residencial multifamiliar, situado no Lote 2 da Quadra A, a ser desmembrado do Lote 1 do PAL 49.837, com frente para a Avenida das Américas e Avenida Salvador Allende - Barra da Tijuca, na APA das Tabebuias.

Instrução Administrativa: Com relação à flora, a vegetação na área é composta apenas por gramíneas exóticas e, portanto, não é prevista supressão de vegetação para o desenvolvimento do projeto. Ressalta-se que foi doada à Prefeitura área próxima ao

empreendimento, coberta por vegetação de restinga arbustiva em transição para a tipologia de restinga arbórea, conforme Termo 005/2023 juntado à fl. 09.

Sobre os aspectos de fauna silvestre, a ocupação urbana no entorno e a ausência de vegetação preservada no interior do terreno contribuem para que o local seja classificado como nível 0 (zero) conforme Portaria EIS-PON-2022/00007, sendo dispensada a realização de levantamento de fauna.

Conforme avaliação registrada na Ata da 27ª Reunião Ordinária, a Comissão deliberou por consultar a Procuradoria do Município em função do disposto no Parágrafo Único, do Artigo 18, do Decreto Municipal nº 18.199, de 8 de dezembro de 1999, e suas implicações nos parâmetros das taxas de permeabilidade e ocupação.

O expediente foi então encaminhado ao Gabinete da SMDUE para ciência, avaliação e, salvo melhor juízo, tramitação à Procuradoria do Município. Conforme Despacho EIS-DES-2024/24748, no expediente EIS-PRO-2022/11605.04, o Presidente da Comissão à época considerou legítima a proposta de solicitação de oitiva da d. Procuradoria, contudo não vislumbrou controvérsia jurídica a ser superada, tão somente a compreensão sobre a natureza e o objeto de parâmetros específicos, quais sejam: a taxa de ocupação, prevista no art. 344, inciso IV, da Lei Complementar 270, de 21 de março de 2024 (Plano Diretor) e a taxa de permeabilidade. Ainda segundo o despacho EIS-DES-2024/24748, no expediente EIS-PRO-2022/11605.04, a dúvida suscitada apresenta dimensão técnica urbanística, devendo ser dirimida pela pasta com competência para tanto, neste caso a SMDU.

O expediente retornou à pauta da Comissão para ciência e manifestação na 29ª Reunião Ordinária. Considerando os esclarecimentos apresentados pela Presidência da Comissão, os membros aprovaram, por unanimidade, o prosseguimento da análise do licenciamento ambiental, com as seguintes condicionantes:

- a. Conforme Acordo Judicial, registrado no processo nº 0379543-83.2014.8.19.0001, deverão ser atendidas, no projeto, as condições de escavação de subsolo previstas no Parágrafo Único, do Artigo 18, do Decreto Municipal nº 18.199, de 8 de dezembro de 1999, assim como o afastamento frontal dos prédios residenciais da faixa *non edificandi* existente no local;
- b. A fim de garantir a permeabilidade e a infiltração de águas no solo, deverão ser atendidas, no projeto, as restrições estabelecidas no Artigo 23, do Decreto Municipal nº 18.199, de 8 de dezembro de 1999. Em caso de não serem atendidos os

itens previstos no artigo, o processo deverá ser novamente submetido a oitiva da Comissão, previamente a emissão da LMI, para avaliação da taxa de permeabilidade a ser aplicada, conforme descrito no Parágrafo Único do Artigo 23 do referido Decreto.

- c. Após a 29ª Reunião Ordinária, foi emitida a Licença Municipal Prévia EIS-LMP-2024/00013. Ocorre que o requerente apresentou proposta de alteração do projeto, declinando daquele inicialmente licenciado. As informações sobre a área constam nos autos do subprocesso EIS-PRO-2022/11605.04, conforme Relatório de Vistoria EIS-RVA-2024/00064.

Considerando a modificação de projeto, cabe nova apreciação dos autos pela Comissão.

D) Subprocesso EIS-PRO-2025/06718.01 (Relatoria: Douglas da Silva Moraes do Nascimento)

Requerimento: Solicitação de LMP para desenvolvimento de projeto de campo de futebol em grama sintética (área de lazer), situado à Avenida Moysés Castello Branco Filho, 700 - Barra da Tijuca, na Área de Proteção Ambiental (APA) Marapendi.

Instrução Administrativa: O projeto consiste na construção de campo de futebol em grama sintética, com instalação de arquibancada descoberta e contêineres para utilização como administração, depósito, banheiros e vestiários, em área total de 7.700m². O terreno do empreendimento em análise possui topografia plana, sem identificação de corpos d'água, conforme Relatório de Vistoria EIS-RVA-2025/00237. Também não foram observadas áreas de preservação permanente para o imóvel em questão, segundo os enquadramentos previstos na Lei Federal nº 12.651/2012.

Com relação à cobertura vegetal, em razão da urbanização, em especial para implantação do Campo Olímpico de Golfe, a vegetação original foi removida no passado, não restando fragmentos de vegetação nativa no local.

No que diz respeito à fauna, durante a vistoria realizada, não foram observados, de forma direta, espécimes no local. Dada as características da área, pode-se inferir que não existem condições adequadas para a permanência e reprodução das espécies de fauna silvestre. Portanto, conforme disposto na Portaria EIS-PON-

2022/00007, o local é classificado como nível 0, não sendo necessária a apresentação de levantamento de fauna.

Considerando a localização em unidade de conservação do município, cabe a oitiva da Comissão.

E) Processo EIS-PRO-2022/09234 (Relatoria: Douglas da Silva Moraes do Nascimento)

Requerimento: Solicitação de Licença Ambiental Municipal (LAM) para obras de acesso ao Anel Viário, nas Ruas Jorge Correa Tomas e Jorge Corrêa Tomas, em Campo Grande, inserido na Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) da Floresta da Posse.

Instrução Administrativa: O projeto a ser analisado consiste na construção de uma alça de acesso, conectando as ruas Manoel Barcelos e Jorge Corrêa Tomas. A vegetação presente na área é a borda do fragmento da Floresta da Posse, bastante alterada. Por este motivo, além da vegetação nativa há diversas espécies exóticas plantadas.

Foram levantados apenas os indivíduos arbóreos localizadas na área onde a via será executada e no entorno imediato. No levantamento constam árvores ameaçadas de extinção, porém serão preservadas.

Cabe ressaltar que o licenciamento ambiental para construção do túnel sob o Morro Luiz Bom foi analisado no subprocesso EIS-PRO-2022/09234.04, aprovado pela Comissão na 3º Reunião Extraordinária, realizada em 09/08/2023. Os subprocessos de fauna e flora, respectivamente, EIS-PRO-2022/09234.01 e EIS-PRO-2022/09234.02, também foram analisados e aprovados pela Comissão na 3º Reunião Extraordinária.

Considerando a localização das intervenções em unidade de conservação municipal, cabe a oitiva da Comissão.